DOI: 10.32844/2222-5374-2020-106-4-1.22
УДК: 342.9

Щавинська Ю. М.,

здобувач Науково-дослідного інституту публічного права

ЮРИДИЧНА ПРИРОДА РЕЧОВИХ ПРАВ ТА ЇХ ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ

Актуальність статті полягає в тому, що речові права громадян та бізнесу є не тільки основою економіки України – на них базуються сімейні відносини, вони одночасно є матеріальною основою органів місцевого самоврядування та державних організацій, установ і підприємств. Іншими словами, без їх належної реєстрації та охорони неможливо забезпечити будь-яку іншу сферу суспільного життя. В Україні приділяється певна увага законодавчому визначенню речових прав та проблемі їх державної реєстрації. І якщо з першою частиною окресленого, на наш погляд, досягнуто певної гармонії то питання захисту права власності в умовах сьогодення стоїть гостро. Його порушення, зокрема рейдерські захоплення підприємств та інші порушення речових прав фізичних і юридичних осіб, хоча і зменшилися кількісно, однак такі факти не залишилися в минулому. Провідним інструментом адміністративної правової охорони права власності є інститут державної реєстрації речових прав, які в умовах сьогодення переживає процес подальшої трансформації та вдосконалення щодо ефективності захисту прав суб'єктів права власності. У статті на основі філософії права, теорії адміністративного та цивільного права, а також вітчизняного законодавства виявлено й описано юридичну природу речових прав та їх державної реєстрації. Доведено, що юридична природа державної реєстрації речових прав на нерухоме майно полягає в тому, що при її здійсненні виникають специфічні адміністративно-правові відносини охоронного характеру. Зроблено висновок, що юридична природа державної реєстрації речових прав на речові права полягає в тому, що в її здійсненні виникають класичні адміністративно-правові охоронні відносини, в яких беруть участь заявники або уповноважені ними особи, як правило приватні суб'єкти права, та державні (публічні) реєстратори як суб'єкти владних повноважень. Змістом цих відносин є: 1) суб'єктивне право заявника отримати своєрідну публічну охорону у формальному вигляді (охоронний документ) та сутнісному значенні – задіяти весь публічний апарат захисту і державного примусу на свій бік у випадку порушення зареєстрованого речового права; 2) адміністративний обов'язок спеціального суб'єкта публічної адміністрації (реєстратора) полягає у публічній повинності здійснити таку реєстрацію. У свою чергу реєстратор має право вимагати від заявника передбачені чинним законодавством підтвердження права власності на подані до реєстрації речові права. Юридичними фактами в аналізованій сфері адміністративно-правових відносин є внесення в реєстр рішення про державну реєстрацію, які безпосередньо призводять до виникнення зміни чи припинення правовідносин. Окремим рядком у цій сфері слід відзначити адміністративно-правові, адміністративно-процесуальні та

господарсько-процесуальні правовідносини, які виникають при оскарженні рішень державних реєстраторів щодо відмови в реєстрації (реєстрації) речових прав до адміністративних або (та) судових органів.

Ключові слова: адміністративно правова охорона, адміністративно правові відносини, державна реєстрація, право власності, речове право, суб'єкт публічної адміністрації, юридична природа.

Актуальність теми. Україна є правова демократична держава з ринкової економікою, де належний облік і захист права власності є основою забезпечення всіх матеріальних і значної частини духовних потреб, прав, інтересів громадян і бізнесу. Такі природно-правові положення філософії права слушно відображені в Конституції України, згідно з якою кожен має право володіти, користуватися й розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності, а право приватної власності є непорушним [6].

Речові права громадян та бізнесу є не тільки основою економіки України – на них базуються сімейні відносини, вони одночасно є матеріальною основою органів місцевого самоврядування та державних організацій, установ і підприємств. Іншими словами, без їх належної реєстрації та охорони неможливо забезпечити будь-яку іншу сферу суспільного життя.

В Україні приділяється певна увага законодавчому визначенню речових прав та проблемі їх державної реєстрації. І якщо з першою частиною окресленого, на наш погляд, досягнуто певної гармонії то питання захисту права власності в умовах сьогодення стоїть гостро. Його порушення, зокрема рейдерські захоплення підприємств та інші порушення речових прав фізичних і юридичних осіб, хоча і зменшилися кількісно, однак такі факти не залишилися в минулому. Провідним інструментом адміністративної правової охорони права власності є інститут державної реєстрації речових прав, які в умовах сьогодення переживає процес подальшої трансформації та вдосконалення щодо ефективності захисту прав суб'єктів права власності.

Стан дослідження. На проблеми юридичної природи речових прав та їх державної реєстрації звертали увагу вітчизняні вчені-адміністративісти, а саме В. Галунько, М. Гурковський, О. Єщук, С. Короєд, С. Овчарук, Я. Пономарьова, А. Правдюк, К. Ростовська, С. Саїв, Є. Харитонов, О. Юшкевич та ін. Проте вони безпосередньо питання юридичної природи речових прав та їх державної реєстрації не торкалися, а зосереджували свої наукові пошуки на більш загальних, спеціальних чи суміжних викликах.

Мета статті полягає в тому, щоб на основі теорії природного права, теорії адміністративного права, теорії цивільного права, а також вітчизняного законодавства виявити й описати юридичну природу речових прав та їх державної реєстрації.

Результати дослідження. Юридична природа речових прав є основою цивільного права. Саме в ньому, враховуючи тисячолітні традиції римського приватного права, сформована сутність і зміст права власності та похідного від них різноманітних речових прав. Проте відразу хочемо зазначити, що забезпечення, охорона та захист права власності здійснюється практично всіма галузями права. Насамперед поряд із нормами цивільного права в цьому беруть участь норми адміністративного та кримінального права,

причому треба зазначити, що публічна реєстрація будь-яких прав чи суб'єктів є основою норм адміністративного права, що здійснюється на основі його норм і спеціальними суб'єктами публічної адміністрації.

Аналізуючи «вічний» первинний інститут цивільного права «право власності», неможливо оминати розуміння його в римському праві. Традиційно вважається, що римський власник має такі правоможності: право володіння, право користування, право розпорядження, право одержувати прибутки; право захисту [15].

Згідно із Британською енциклопедією право власності стосується відносин між членами суспільства та між ними щодо «речей». Речі можуть бути матеріальними (наприклад, земля, фабрика чи діамантове кільце), або й нематеріальними (наприклад, акції та облигації чи банківський рахунок). Право власності стосується розподілу, використання та передання багатства та предметів багатства. За своєю сутністю право власності відображає економіку суспільства, в якому вона перебуває. Оскільки право власності стосується таких фундаментальних питань, як економіка та структура сім'ї, право власності також відображає політику суспільства, в якому воно знаходиться [1].

Хоча в науковій літературі існують й інші, більш широкі підходи до розуміння змісту права власності, приклад так званого повного набору прав власності названий на честь англійського юриста А. Оноре, який запропонував його 1961 року. На його погляд, до правоможностей права власності належать: право володіння, тобто право винятково фізичного контролю над благами; право користування – право вирішувати, хто і як буде використовувати блага; право доходу – право володіти результатами від використання благ; право суверена – право на відчуження, споживання, заміну чи знищення благ; право на безпеку – право на захист від експропріації благ і від псування з боку навколишнього середовища; право на передання благ у спадщину; право на безстрокове володіння благами; заборона на використання благ, які заподіють шкоду навколишньому середовищу і суспільству; право на залишковий характер, тобто право на існування процедур та інститутів, що забезпечують поновлення порушених прав і благ [8].

Західні вчені право власності розуміють як комплекс юридичних відносин між особами та між ними стосовно речей. Це сума прав та обов'язків, привілеїв та відсутність прав, повноважень та відповідальності та імунітету, що існують стосовно речей. Слово «власність» (анг. property) у звичайному вживанні англійською мовою означає «об'єкт законних прав», «майно» чи «багатство» в сукупності, часто із сильним відтінком індивідуальної власності. Англійське слово property походить безпосередньо або через французьку від латинського *proprietas*, що означає «особливий характер або якість речі» та в римських працях за часів Цезаря Августа – «володіння». Слово *proprietas* походить від *proprius* – прикметника, що означає «своєрідний» або «власний», на відміну від *communis* («загальний») або *alienus* («чужий»). Тим самим навіть до того, як це стане юридичним терміном, «власність» на Заході виражає те, що відрізняє людину чи річ від групи або одне від одного [1].

Юридичною основою права власності, що характеризує правове поняття власності в описовому сенсі, на Заході є тенденція до агломерації в

одній юридичній особі, переважно тій, яка зараз перебуває у власності речі, що є об'єктом розслідування, ексклюзивне право володіння, привілей користування та влада для передання речі. Технічною мовою, юридичні відносини законодавство Заходу, як правило, приписує власникові речі такі правоможності: 1) право володіння річчю з обов'язком у всіх інших залишатись поза таким володінням річчю; 2) привілей користування річчю, коли інші особи не мають права перешкоджати в цьому використанні власнику; 3) повноваження передавати будь-які або всі права, привілеї, повноваження й імунітети власника комусь іншому; 4) імунітет від будь-кого з тих самих прав, привілеїв і повноважень [1].

Цивільний кодекс України, що розроблений на найкращих засадах Цивільного кодексу Наполеона (1804 р.) [14], визначає, що під правом власності розуміється право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею незалежно від волі інших осіб. Зміст права власності є провоналежність власника щодо володіння, користування й розпоряджання своїм майном [16].

Отже, категорія «право власності» є невід'ємною від категорії «річ (майно)», «речове право», адже, за загальноприйнятим у цивільному праві положенням, перша завжди розкривається через другу, як сукупність певних правоможностей, серцевиною яких є право володіти, користуватися та розпоряджатися своєю річчю (майном) на власний розсуд із дотриманням національного законодавства й моральних засад суспільства.

Безпосередньо звертаючись до аналізу юридичної природи «речі», на наш погляд, достатньо формального догматичного аналізу чинного законодавства. Згідно з Цивільним кодексом України річчю є предмет матеріального світу, щодо якого можуть виникати цивільні права й обов'язки. Вони поділяються на нерухомі та рухомі речі. До нерухомих (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Режим нерухомої речі може бути поширений законом на повітряні й морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а також інші речі, права на які підлягають державній реєстрації. Рухомими речами є речі, які можна вільно переміщувати у просторі. Право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Державна реєстрація прав на нерухомість є публічною, здійснюється відповідним органом, який зобов'язаний надавати інформацію про реєстрацію та зареєстровані права в порядку, установленому законом [16].

Іншими словами, незаперечним постулатом правознавства є те, що річчю вважається будь-який предмет матеріального світу, щодо якого можуть виникати суб'єктивні права та юридичні обов'язки. Одночасно слід підкреслити, що класичні нерухомі речі, а також деякі дорівнені до них підлягають обов'язковій державній реєстрації.

Державна реєстрація речових прав має певну історичну традицію, філософсько-правовим підґрунтям якої, на наш погляд є погляди німецького юриста кінця XVII століття Самуеля фон Пуфендорфа (Samuel von Pufendorf), який удосконалив теорію походження прав власності, яка існувала з давніх часів. Власність, за його визначенням, заснована на фізичній владі, що

виявляється в захопленні об'єкта власності (окупації). Однак для того, щоб перетворити факт фізичної влади на право, необхідна санкція держави. Однак, як сумнівається Пуфендорф, держава не може зробити право власності там, де немає фізичного володіння. Таким чином як окупація, так і санкція держави є необхідними умовами законності власності [1].

Його доповнює відомий вітчизняний науковий спільноті англійський мислитель Джон Локк. За його роздумами, якщо хтось дає право на річ, це не просто його захоплення предметом, а той факт, що він змішав свою працю з річчю, зробивши її власною. Це право на річ, що впливає з праці, є природним правом. Він не вимагає державної санкції, щоб бути чинним. Однак вона має бути захищена державою. Дійсно, власність має основне значення для договору, який укладають люди при формуванні держави, а відмова держави у праві власності є порушенням цього договору [1]. Цікавим є підхід до охорони права власності у США, де вплив ліберальних ідей на розвиток права власності найсильніше простежується в юриспруденції, що склалася щодо захисту власності від держави. На федеральному рівні такий розвиток подій відбувся після ухвалення Чотирнадцятої поправки до Конституції США 1868 року. Ця поправка серед іншого забороняє будь-якій державі залишати громадянина власності без належної законної процедури. Згідно з цією рубрикою Верховним судом США було скасовано багато видів економічних і землекористувальних норм на тій підставі, що вони втручаються у права власності громадян [1].

На нашу думку, публічний інститут державної реєстрації є складовим більш широкого за змістом інституту адміністративно-правової охорони. Так, на думку В. Галуцька та О. Єщук, адміністративно-правова охорона – це, з одного боку, безпосередній правовий захист соціальних інтересів громадян соціальних груп усього суспільства, а з іншого – стимулювання таких соціальних дій, наслідком чого було б зміцнення наявних суспільних відносин і нейтралізація тих соціальних тенденцій, що загрожують їм. Виходячи з цього слід вважати, що відносини адміністративно-правової охорони права власності обслуговують адміністративне право в цілому. Тут виникають вольові відносини, що позначають взаємозв'язок прав і обов'язків суб'єктів і об'єктів, які беруть у них участь, оскільки цей зв'язок пов'язаний нормами адміністративного права. У них сформовано визначену правосуб'єктність, юридично виражено сукупність соціальних властивостей учасників правовідносин охорони. У загальному вигляді це можна сформулювати як право невіддільних фізичних і юридичних осіб перебувати під публічною охороною публічної адміністрації та обов'язок суб'єктів публічної адміністрації забезпечити таку охорону. Звідси витікає особлива специфічна форма адміністративно-правових відносин у сфері охорони прав, свобод та законних інтересів фізичних і юридичних осіб [2; 5].

Виходячи з аналізу філософсько-правових поглядів С. Пуфендорфа, Д. Локка, В. Галуцька та О. Правотової, доходимо висновку, що вагомим інститутом адміністративно-правової охорони є державна реєстрація речових прав, адже завдяки їй попереджаються посягання на право власності.

У чинному Цивільному кодексі України визначено право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Державна реєстрація

прав на нерухомість є публічною, здійснюється відповідним органом, який зобов'язаний надавати інформацію про реєстрацію та зареєстровані права в порядку, встановленому законом. Відмова в державній реєстрації права на нерухомість, ухилення від реєстрації, відмова від надання інформації про реєстрацію можуть бути оскаржені до суду. Крім того в Цивільній конституції України визначено й деякі інші випадки обов'язковості державної реєстрації права власності. Наприклад, право користування чужим майном (сервітут) може бути встановлене щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій, конкретно визначеній особі (особистий сервітут). Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (володільцем) земельної ділянки. Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно [16].

Отже згідно з чинним законодавством обов'язковій державній реєстрації підлягають речові права щодо нерухомих та прирівняних до них речей, землі, надр і деяких інших правочинів, прямо передбачених законодавством України.

Аналізовані положення Цивільного кодексу України в подальшому відображені в спеціальному Законі України від 1 липня 2004 р. № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Згідно з ним державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – це офіційне визнання й підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно – це єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження. Заявник державної реєстрації – це власник або інший правонабувач, сторона правочину, у якого виникло, перейшло чи припинилося речове право, або уповноважені ними особи – у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав та ін. Реєстраційна дія – це державна реєстрація прав, взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, а також інші дії, що здійснюються державним реєстратором у Державному реєстрі прав [11].

На наш погляд, найбільш слушно юридичну природу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно можна розкрити через фактичний та юридичний зміст адміністративно-правових відносин. Адміністративно-правові відносини відображають вплив адміністративно-правових норм на поведінку суб'єктів та об'єктів публічного управління, через що між ними виникають сталі правові зв'язки публічно-владного характеру. Сутність такої конструкції полягає в тому, що адміністративно-правова норма від імені держави визначає належну поведінку кожного зі своїх адресатів. Вона встановлює обов'язкові правила, за якими відбувається

«спілкування». Ці правила формуються у вигляді взаємних прав і обов'язків. Адміністративно-правові відносини у вузькому розумінні – це суспільні відносини, урегульовані нормами адміністративного права. Структура адміністративно-правових відносин характеризується взаємопов'язаністю всіх її складових компонентів, якими є суб'єкти, об'єкти, зміст правовідносин та юридичні факти [3].

Висновки. Отже, юридична природа державної реєстрації речових прав на речові права полягає в тому, що в її здійсненні виникають класичні адміністративно-правові охоронні відносини, в яких беруть участь заявники або уповноважені ними особи, як правило приватні суб'єкти права, та державні (публічні) реєстратори як суб'єкти владних повноважень. Змістом цих відносин є: 1) суб'єктивне право заявника отримати своєрідну публічну охорону у формальному вигляді (охоронний документ) та сутнісному значенні – задіяти весь публічний апарат захисту і державного примусу на свій бік у випадку порушення зареєстрованого речового права; 2) адміністративний обов'язок спеціального суб'єкта публічної адміністрації (реєстратора) полягає у публічній повинності здійснити таку реєстрацію. У свою чергу реєстратор має право вимагати від заявника передбачені чинним законодавством підтвердження права власності на подані до реєстрації речові права. Юридичними фактами в аналізованій сфері адміністративно-правових відносин є внесення в реєстр рішення про державну реєстрацію, які безпосередньо призводять до виникнення зміни чи припинення правовідносин. Окремим рядком у цій сфері слід відзначити адміністративно-правові, адміністративно-процесуальні та господарсько-процесуальні правовідносини, які виникають при оскарженні рішень державних реєстраторів щодо відмови в реєстрації (реєстрації) речових прав до адміністративних або (та) судових органів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Property law. British encyclopedia. 2018. URL: <https://www.britannica.com/topic/property-law>.
2. Галуцько В. Адміністративно-правова охорона та захист права власності. *Вісник Харківського національного університету внутрішніх справ*. 2007. № 38. С. 192–198.
3. Галуцько В.В., Курило В.І., Короєд С.О. та ін. Адміністративне право України. Т.1. Загальне адміністративне право: навчальний посібник / [В.В. Галуцько, В.І. Курило, С.О. Короєд, О.Ю. Дрозд, І.В. Гиренко, О.М. Єщук, І.М. Риженко, А.А. Іванишук, Р.Д. Саунін, І.М. Ямкова]; за ред. проф. В.В. Галуцька. Херсон: Гринь Д.С., 2015. 272 с.
4. Гурковський М. Реєстраційна діяльність публічної адміністрації: організаційно-правовий аспект: автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Львів. 2010. 16 с.
5. Єщук О. Адміністративно-правова охорона і адміністративно-правовий захист: ціле і частка. *Закон і життя*. 2013. С. 49–53.
6. Конституція України. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. №30. Ст. 141.
7. Овчарук С. Організаційно-правові засади державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень: автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2009. 20 с.

8. Повний набір прав власності. Перелік ОНОРЕ. СУМ ДУ. Економічна теорія. 2018. URL: <https://dl.kpt.sumdu.edu.ua/mod/book/view.php?id=1440&chapterid=49>.

9. Пономарьова Я. Адміністративні провадження з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно: автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.07. Харків, 2009. 18 с.

10. Правдюк А. Організаційно-правові засади реєстрації і ідентифікації сільськогосподарських тварин: автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2008. 20 с.

11. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Закон України від 1 липня 2004 р. № 1952-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.

13. Ростовська К. Адміністративно-правові режими паспортизації та реєстрації фізичних осіб: автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07 Дніпро, 2011. 20 с.

13. Саїв С. Правове регулювання міграції та реєстрації фізичних осіб в Україні (адміністративно-правовий аспект): автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2007. 18 с.

14. Французький цивільний кодекс 1804 року. *Історія держави і права зарубіжних країн*. 2018. країна https://pidru4niki.com/1415082344485/pravo/frantsuzkiy_tsivilniy_kodeks_1804_roku

15. Харитонов Є. Основи римського приватного права: посібник. Харків: Одиссей, 2013. 352 с.

16. Цивільний кодекс України. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. №№ 40–44. Ст. 356.

17. Юшкевич О. Провадження в справах про державну реєстрацію фізичних осіб-підприємців: автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.07. Харків, 2007. 19 с.

Yu. Shchavynska

LEGAL NATURE OF PROPERTY RIGHTS AND THEIR STATE REGISTRATION

The relevance of the article is that the property rights of citizens and businesses are not only the basis of Ukraine's economy – they are based on family relations, they are also the material basis of local governments and state organizations, institutions and enterprises. In other words, without their proper registration and protection, it is impossible to ensure any other sphere of public life. In Ukraine, some attention is paid to the legislative definition of property rights and the problem of their state registration. And if with the first part of the outlined, in our opinion, a certain harmony is reached, then the issue of protection of property rights in today's conditions is acute. Its violations, in particular raids on enterprises and other violations of the property rights of individuals and legal entities, although decreased in number, but such facts have not remained in the past. The leading instrument of administrative legal protection of property rights is the institution of state registration of property rights, which in today's conditions is undergoing a process of further transformation and improvement in the effectiveness of protection of the rights of property rights. The article reveals and describes the legal

nature of property rights and their state registration. This is done on the basis of the theory of natural law, the theory of administrative law, the theory of civil law, as well as domestic legislation. It is proved that the legal nature of the state registration of real rights to immovable property is that in its implementation there are specific administrative and legal relations of a protective nature. It is concluded that the legal nature of state registration of property rights to property rights is that in its implementation there are classic administrative and legal protection relations, which involve applicants or their authorized persons, usually private legal entities, and public (public) registrars as subjects of power. The content of these relations is: 1) the subjective right of the applicant to receive a kind of public protection in formal form (security document) and in essence - to use the entire public apparatus of protection and state coercion in his case in case of violation of registered property rights; 2) the administrative duty of a special subject of public administration (registrar) is a public obligation to carry out such registration. In turn, the registrar has the right to demand from the applicant provided by the current legislation confirmation of ownership of the property rights submitted for registration. Legal facts in the analyzed area of administrative and legal relations are the entry in the register of decisions on state registration, which directly lead to a change or termination of legal relations. A separate line in this area should be noted administrative-legal, administrative-procedural and economic-procedural legal relations that arise when appealing the decisions of state registrars to refuse registration (registration) of property rights to administrative or (and) judicial authorities.

Keywords: administrative and legal relations, administrative legal protection, legal nature, property law, property right, state registration, subject of public administration.